Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8ZHKG-7QJGJ-8EB6G-N9YWP.

Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada do Oeste-RO Estado de Rondônia

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 14.647

CNM: 096172.2.0014647-56

Data: 17 de novembro de 2023

Ficha n.º 01

IMÓVEL: Lote urbano n. 12-A (doze "a"), da **Quadra n. 54 (cinquenta e quatro)**, do **Setor 04 (quatro)**, com a área de **177,3600m² (cento e setenta e sete metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados)**, localizado na Rua João Paulo II, nesta cidade e comarca de **Alvorada do Oeste/RO**, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: Rua João Paulo II, distância de 12,00m; **FUNDO**: Lote 12-B, distância de 11,96m, **LADO DIREITO**: Lote 12-C, distância de 14,59m, **LADO ESQUERDO**: Lote 12, distância de 14,86m, conforme planta e memorial descritivo. **PROPRIETÁRIA**: **EDUARDO DE OLIVEIRA SOUZA-ME**, CNPJ/MF 26.735.253/0001-05, com sede na Avenida Trinta de Junho, n° 797, bairro Colina Park, na cidade de Presidente Médici/RO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-01/14.062, datado de 21/09/2023, do livro 2-RG, deste Registro Imobiliário. (**Prenotação: 37.484**, em 08/11/2023). Selo digital nº H2AAH35141-92A08. Custas: Fuju R$ 31,81. Fundep: R$ 6,36, Fundimper: R$ 11,93, Fumorpge: R$ 4,77, Emolumentos: R$ 159,04. Selo: R$ 1,39. Total: R$ 215,30. Bruna Domingues da Silva Nunes – Escrevente Autorizada.

Bruna Domingues da Silva Nunes
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av-01/14.647. Em 13/dezembro/2023. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento datado de Alvorada do Oeste/RO, em 30/11/2023, devidamente instruído com a Carta de Habite-se nº 027/2023, datado de 29/11/2023; com o Alvará de Construção nº 050/2023, datado de 28/11/2023; e, RRT n° 13749250, ***AVERBA-SE***, no imóvel desta matrícula, a **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR em alvenaria**, medindo **116,84m²** (cento e dezesseis metros e oitenta e quatro centimetros quadrados), na Rua João Paulo II, nº 5351, Bairro Cidade Alta, nesta cidade de Alvorada do Oeste/RO. *VALOR BASE DE CÁLCULO*: **R$ 220.820,59** (duzentos e vinte mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e nove centavos). **Prenotação: 37.681**, em 30/11/2023. Selo digital nº H2AAH36289-854C6. Custas: Fuju R$ 100,76. Fundep: R$ 20,15, Fundimper: R$ 37,78, Fumorpge: R$ 15,11, Emolumentos: R$ 503,78. Selo: R$ 1,39. Total: R$ 678,97. Nayane Santos Queiroz – Escrevente Autorizada.

Nayane Santos Queiroz
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-02/14.647. Em 21/fevereiro/2024. **VENDA E COMPRA**. Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.3270751-5, em caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, datado de Presidente Médici/RO, em 15/02/2024, devidamente assinado pelas partes, a empresa proprietária **Eduardo de Oliveira Souza-ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 273.000,00** (duzentos e setenta e três mil reais), sendo: R$ 75.619,14, recursos próprios; R$ 197.380,86 financiamento concedido pela CEF à ***BRUNO CORREIA ANTUNES***, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador de construção civil, CNH n° 05020473959 DETRAN/RO, CPF/MF nº 016.239.842-54, residente e domiciliado na Rua Pedro de Oliveira, n° 3081, bairro Centro, na cidade de Presidente Médici/RO. DOCUMENTO APRESENTADO: I) Guia de ITBI devidamente recolhido sob o valor

- continua no verso -

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 1ª de um Conjunto de 2, certidão lavrada na última.

Alvorada do Oeste, 15 de setembro de 2026

CNM: 096172.2.0014647-56

de R$ 3.486,19 (três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e dezenove centavos). DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES: As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. (Art. 43, Inciso II, Lei nº 11.977/2009). **Prenotação: 38.106**, em 16/02/2024. Selo digital nº H2AAH38307-C05D4. Custas: Fuju R$ 216,47. Fundep: R$ 43,30, Fundimper: R$ 81,18, Fumorpge: R$ 32,47, Emolumentos: R$ 1.082,33. Selo: R$ 1,44. Total: R$ 1.457,19. Nayane Santos Queiroz – Escrevente Autorizada.

Nayane Santos Queiroz
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-03/14.647. Em 21/fevereiro/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.3270751-5, em caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, datado de Presidente Médici/RO, em 15/02/2024, o proprietário: **Bruno Correia Antunes**, já qualificado, na qualidade de Fiduciante, constituiu a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias, e as que lhe forem acrescidas, nos termos da cláusula 11ª constante do instrumento (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de **R$ 197.380,86** (cento e noventa e sete mil, trezentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos), pagável em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro encargo no valor de **R$ 1.467,49 (um mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos)**, vencível em **14/03/2024** e os demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347%, e Alteração dos Encargos, de acordo com a Cláusula Quarta, do referido Contrato. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão, é de R$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). Demais condições: as constantes do Contrato. (Art. 43, Inciso II, Lei nº 11.977/2009). VALOR BASE DE CÁLCULO: R$ 197.380,86 (cento e noventa e sete mil, trezentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos). **Prenotação: 38.106**, em 16/02/2024. Selo digital nº H2AAH38308-081A9. Custas: Fuju R$ 174,40. Fundep: R$ 34,88, Fundimper: R$ 65,40, Fumorpge: R$ 26,16, Emolumentos: R$ 872,00. Selo: R$ 1,44. Total: R$ 1.174,28. Nayane Santos Queiroz – Escrevente Autorizada.

Nayane Santos Queiroz
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av-04/14.647. Em 11/setembro/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Através do requerimento datado de 28/08/2026, devidamente instruído com os seguintes documentos: I – Notificação Extrajudicial nº 12/2026, Publicações em Edital datadas de 28, 29 e 30/04/2026, certidão de Decurso de Prazo datada de 28/05/2026; II – Guia de ITBI nº 000064000, devidamente recolhida no valor de R$ 5.460,00 (cinco mil e quatrocentos e sessenta reais), em 21/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **BRUNO CORREIA ANTUNES,** já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. *VALOR DA DÍVIDA*: **R$ 273.000,00** (duzentos e setenta e três mil reais). **Prenotação: 44.905**, em 04/09/2026. Selo digital nº H2AAL38047-26BDD. Custas: Fuju R$ 128,51. Fundep: R$ 25,70, Fundimper: R$ 48,19, Fumorpge: R$ 19,28, Emolumentos: R$ 642,54. Selo: R$ 1,57. Total: R$ 865,79. Moises Teodoro Martins – Escrevente Autorizado.

Moises Teodoro Martins
ESCREVENTE AUTORIZADO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE – RONDÔNIA

C E R T I D Ã O - I N T E I R O T E O R

A presente Certidão, extraída por processo reprográfico foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, estando de conformidade com o original constante da matrícula nº **14.647** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1°, IV, de 09/09/1986.

Alvorada do Oeste, 15 de setembro de 2026.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE - RONDÔNIA

Emolumentos	**R$ 29,42**
Fuju	**R$ 5,88**
Fundep	**R$ 1,18**
Fundimper	**R$ 2,21**
Fumorpge	**R$ 0,88**
Selo de Fisc. Digital nº H2AAL38191C307D	**R$ 1,57**
TOTAL	**R$ 41,14**

Consulte a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 2 página(s) por mim autenticadas, é reprodução fiel das fichas de matrículas a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Nº 6015/73.

Alvorada do Oeste, 15 de setembro de 2026.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma https://www.registrodeimoveis.org.br/n

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8ZHKG-7QJGJ-8EB6G-N9YWP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8ZHKG-7QJGJ-8EB6G-N9YWP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Milton Alexandre Sigrist (CPF ***.464.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/8ZHKG-7QJGJ-8EB6G-N9YWP

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8ZHKG-7QJGJ-8EB6G-N9YWP.